



Regulamento de acesso e funcionamento da Incubadora do Centro de Recursos DLBC Lisboa

Aprovado em Assembleia Geral da Rede DLBC Lisboa em 15-12-2020

Regulamento de acesso e funcionamento da Incubadora do Centro de Recursos DLBC Lisboa

V.5

Considerando que,

A Rede DLBC Lisboa – Associação para o Desenvolvimento Local de Base Comunitária de Lisboa, tem por missão desenvolver modelos eficazes de cogovernança local da cidade de Lisboa que favoreçam a implementação de ações articuladas entre os setores social, educativo, cultural e económico para fomento da inclusão e coesão social, do emprego e da educação em territórios desfavorecidos, em contexto urbano, do concelho de Lisboa.

A Rede DLBC Lisboa adotou uma Estratégia de Desenvolvimento Local (EDL), focada no combate à pobreza e na promoção do emprego, da educação/formação e da inclusão, que prevê a articulação e colaboração com as organizações de base local que têm intervenção nos territórios desfavorecidos na cidade de Lisboa.

Em agosto de 2020 foi celebrado um protocolo de colaboração entre o Município de Lisboa e a Rede DLBC Lisboa (nos termos da Deliberação n.º 494/CML/2020, de 4 de agosto), com vista à instalação e gestão do “Centro de Recursos DLBC Lisboa”, no edifício municipal, sito na Rua do Rio Cávado, n.º 3, Bairro Padre Cruz, em Lisboa, para agregar, sedimentar metodologias e alavancar a intervenção das organizações, conjugando os recursos e competências da Rede DLBC Lisboa e do Município de Lisboa.

A Rede DLBC Lisboa é a entidade que promove a utilização e a ocupação dos espaços do Centro de Recursos DLBC Lisboa, cujas condições de acesso e utilização são as constantes deste Regulamento.

A Rede DLBC Lisboa promoverá, no âmbito do protocolo com o Município e da prossecução da sua missão institucional, a troca de serviços, produtos e bens, através de uma Plataforma de partilha comum, entre as organizações residentes e demais associadas, bem como na sua prestação dos mesmos aos cidadãos e comunidades da cidade de Lisboa.

Artigo 1º

Localização

O Centro de Recursos DLBC Lisboa situa-se na Rua Rio Cávado, n.º 3, 1600-702 Lisboa, no Bairro Padre Cruz, Freguesia de Carnide, e noutras instalações que lhe vierem a ser afetas.

Artigo 2º

Definições

Entidade gestora: Rede DLBC Lisboa - Associação para o Desenvolvimento Local de Base Comunitária de Lisboa.

Utilizadores: associados da Rede DLBC Lisboa, que através do processo de seleção, celebrem contrato de arrendamento de espaços de incubação do Centro de Recursos DLBC Lisboa, segundo um dos regimes previstos neste regulamento.

Regimes de utilização:

1. **Sala privativa** (sala inteira e a tempo inteiro com renda proporcional aos m2 da sala e com domiciliação postal);
2. **Parte de sala** (sala partilhada por mais de uma organização a tempo inteiro com renda proporcional aos m2 afetos e com domiciliação postal);
3. **Apartado** (domiciliação postal e utilização de valor pré-definido de m2/sala/hora);
4. **Pontual** (sala ou local de trabalho com valores definidos por hora ou dia).

Artigo 3º

Instalações

Do Centro de Recursos fazem parte as áreas e espaços de incubação constantes nas plantas em anexo (anexo I com plantas do edifício na Rua do Rio Cávado, nº3) e demais instalações que venham a ser afetas).

Artigo 4º

Serviços

O apoio prestado às organizações no âmbito do Centro de Recursos é constituído pelos seguintes serviços:

- a) Disponibilização de espaço físico na Incubadora segundo os regimes definidos;
- b) Disponibilização de espaços comuns para uso partilhado;
- c) Serviços básicos de acesso à Internet sem-fios, domiciliação postal com gestão de correspondência na portaria, limpeza dos espaços comuns, instalações sanitárias, fornecimento de água e eletricidade, segurança e portaria geral, seguro geral, promoção e divulgação dos serviços e das organizações residentes nos meios de comunicação da Rede DLBC Lisboa (tais como: website, newsletter, app da partilha de recursos, etc.);
- d) Serviços adicionais, segundo tarifário próprio, tais como reprografia, limpeza de espaços privativos, etc.

Artigo 5º

Contratualização

- 1) Os Utilizadores dos regimes de utilização sala privativa, parte de sala e apartado celebrarão um Contrato com a Entidade Gestora, segundo a minuta (anexo II), através do qual, a Entidade Gestora definirá o Espaço afeto, o valor da renda e os serviços constantes do presente Regulamento, segundo tabela de preços (anexo III), dentro das condições particulares previstas em cada contrato.
- 2) O contrato é anual e renovável por períodos sucessivos de um ano.
- 3) No ato da celebração do contrato, a organização pagará a renda relativa ao primeiro mês de utilização.
- 4) As rendas seguintes deverão ser pagas até ao primeiro dia do mês respetivo.
- 5) O contrato só pode ser denunciado pelo Utilizador com uma antecedência mínima de dois meses.
- 6) A não renovação do contrato terá que ser comunicada por qualquer uma das partes com uma antecedência mínima de dois meses.

Artigo 6º

Cedência de Espaços a Terceiros

Os Utilizadores ficam expressamente proibidos de, a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte o Espaço afeto, sob pena de resolução imediata e automática do contrato outorgado com a Entidade Gestora com todas as consequências daí resultantes.

Artigo 7º

Direitos dos Utilizadores

Os Utilizadores terão direito a usufruir em plenitude do Espaço afeto e a utilizar todas as infraestruturas e recursos postos ao seu dispor, bem como serviços de uso comum, segundo as condições estabelecidas, obedecendo às limitações impostas por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica pela Entidade Gestora.

Artigo 8º

Deveres dos Utilizadores

- 1) Os Utilizadores da Incubadora estão vinculados ao cumprimento de todas as disposições constantes neste Regulamento e nos respetivos Contratos.
- 2) O Espaço afeto destina-se exclusivamente à instalação do Utilizador para exercício e execução do seu objeto social e das atividades previstas na candidatura. O direito decorrente da afetação do Espaço é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades descritas e exercidas nos termos da lei.
- 3) O Espaço afeto deverá ser mantido em bom estado de conservação. Os Utilizadores são responsáveis pela boa manutenção, mobiliário e equipamentos colocados à sua disposição, sendo também responsáveis pela sua reparação ou substituição em caso de danos provocados por si ou por terceiros à sua responsabilidade.
- 4) No caso de cessação temporária de atividade pelo Utilizador, este deverá comunicar à Entidade Gestora por escrito, invocando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização do espaço físico. A decisão sobre a manutenção do direito de utilização será da exclusiva responsabilidade da Entidade Gestora.

- 5) O Utilizador manterá com os outros ocupantes do edifício relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir que:
- a) A sua equipa e os seus visitantes cumprem as regras de utilização das instalações comuns;
 - b) São respeitadas as normas de higiene, saúde e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas.
- 6) Será da responsabilidade do Utilizador a subscrição de um seguro de recheio sobre os bens da sua propriedade que estejam nos espaços afetos.
- 7) As organizações utilizadoras do Centro de Recursos deverão privilegiar na contratação de bens ou serviços de suporte à sua atividade os prestados pelas demais organizações instaladas no Centro e outras associadas à Rede DLBC Lisboa, designadamente através da Plataforma de partilha de recursos.

Artigo 9º

Acesso à Incubadora e aos Espaços

- 1) O acesso à Incubadora será sujeito às regras previstas neste Regulamento e às definidas pela Entidade Gestora.
- 2) Os Utilizadores poderão ter acesso aos Espaços afetos 24 horas por dia e 7 dias por semana, cumprindo as determinações legais, o presente Regulamento e limitações de força maior comunicadas pela Entidade Gestora.
- 3) O acesso à Incubadora fora do horário normal de funcionamento, está sujeito à identificação junto da portaria.
- 4) Deverá ser cumprida a Lei nº 37/2007, de 14 de agosto, pelo que é proibido fumar nos espaços, exceto nos locais expressamente identificados para o efeito.
- 5) Será afixada em local próprio sinalética de identificação de cada Organização/Utilizador em termos definidos pela Entidade Gestora.
- 6) Será reservado o direito à Entidade Gestora de impedir a entrada de indivíduos que ofendam ou provoquem qualquer distúrbio nas instalações e ao seu normal funcionamento.

- 7) Os Utilizadores estão impossibilitados de efetuar qualquer obra no Espaço afeto ou espaço comum, excetuando o caso de necessidade de obras de adaptação, as quais serão obrigatória e previamente autorizadas por escrito pela Entidade Gestora.
- 8) A autorização para a colocação de publicidade no edifício é da exclusiva responsabilidade da Entidade Gestora.

Artigo 10º

Arrendamento pontual de Espaços

- 1) O arrendamento pontual de espaços depende de pedido prévio à Entidade Gestora, aprovação e respetivo pagamento, tendo por base o presente Regulamento e as características da atividade que se pretenda realizar.
- 2) Em caso de indisponibilidade de espaços solicitados para o mesmo horário, será seguida a ordem de reserva e pagamento.
- 3) Os espaços não podem ser cedidos para atividades que se considerem inadequadas às infraestruturas disponíveis, que possam causar danos ou acentuada deterioração material ou que, pelo seu conteúdo ou forma, violem os princípios pelos quais a Entidade Gestora se rege.
- 4) Caso as atividades sejam desenvolvidas com e para crianças, estarão sujeitas a Termo de Responsabilidade.
- 5) A utilização dos espaços deve obedecer às condições previstas neste Regulamento.
- 6) O arrendamento pontual de espaços inclui os serviços de limpeza e de segurança.
- 7) O arrendamento pontual de espaços não inclui os encargos relacionados com eventuais vistos e licenças da Inspeção Geral das Atividades Culturais ou similar, serviço de Bombeiros e de policiamento, quando aplicáveis, que ficam a cargo da entidade promotora do evento.

Artigo 11º

Preços

Os preços e condições de pagamento dos espaços e serviços constam do Anexo III.

Artigo 12º

Candidatura

- 1) A candidatura de uma entidade que pretenda instalar-se na Incubadora, é formalizada através do preenchimento e entrega de formulário (disponível no site da Rede DLBC Lisboa, em www.rededlbclisboa.pt).
- 2) Juntamente com a candidatura, devem ser apresentados os seguintes documentos:
 - a) Estatutos;
 - b) Documento que ateste a representação legal da organização por quem se propõe assinar o contrato.
- 3) Poderá ser exigida a apresentação de outros documentos considerados relevantes para a aceitação da candidatura.

Artigo 13º

Seleção

- 1) A seleção das candidaturas apresentadas é efetuada pela Entidade Gestora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de receção da candidatura.
- 2) A entidade gestora pode, sempre que entenda necessário, solicitar ao candidato o fornecimento de mais informações ou documentos, bem como efetuar uma entrevista presencial.
- 3) A seleção é efetuada de acordo com os critérios de seleção e mediante os espaços e/ou horários de utilização disponíveis.
- 4) O resultado do processo de seleção é comunicado ao candidato por correio eletrónico.
- 5) A alteração substancial da atividade desenvolvida por um Utilizador determina obrigatoriamente a apresentação de nova candidatura.

Artigo 14º

CrITÉrios de Seleção

As candidaturas apresentadas serão selecionadas de acordo com os seguintes critérios, a saber:

- 1) Instalação de projetos com financiamento aprovado pelos concursos da Rede DLBC Lisboa;

- 2) Projetos de interesse estratégico para a EDL da Rede DLBC Lisboa, para a dinamização do Centro de Recursos DLBC Lisboa e da comunidade envolvente;
- 3) Cumprimento de equilíbrio entre organizações locais e demais associadas da Rede DLBC Lisboa, nos termos previstos no Protocolo de Colaboração existente entre a Rede DLBC Lisboa e o Município de Lisboa (cinco salas para organizações de Carnide);
- 4) Demais organizações associadas da Rede DLBC Lisboa, por ordem de apresentação de candidatura.

Artigo 15º

Pagamentos

O pagamento da renda devida será efetuado até ao primeiro dia do mês respetivo, acrescido do valor dos eventuais serviços adicionais efetuados no mês anterior, salvo os que tenham sido pagos aquando da sua aquisição.

Artigo 16º

Consequências do incumprimento do pagamento

- 1) O atraso no pagamento da renda respetiva dará lugar à aplicação de uma multa de 5% por dia.
- 2) Um atraso superior a trinta dias poderá, quando não justificado, dar lugar à rescisão do contrato.

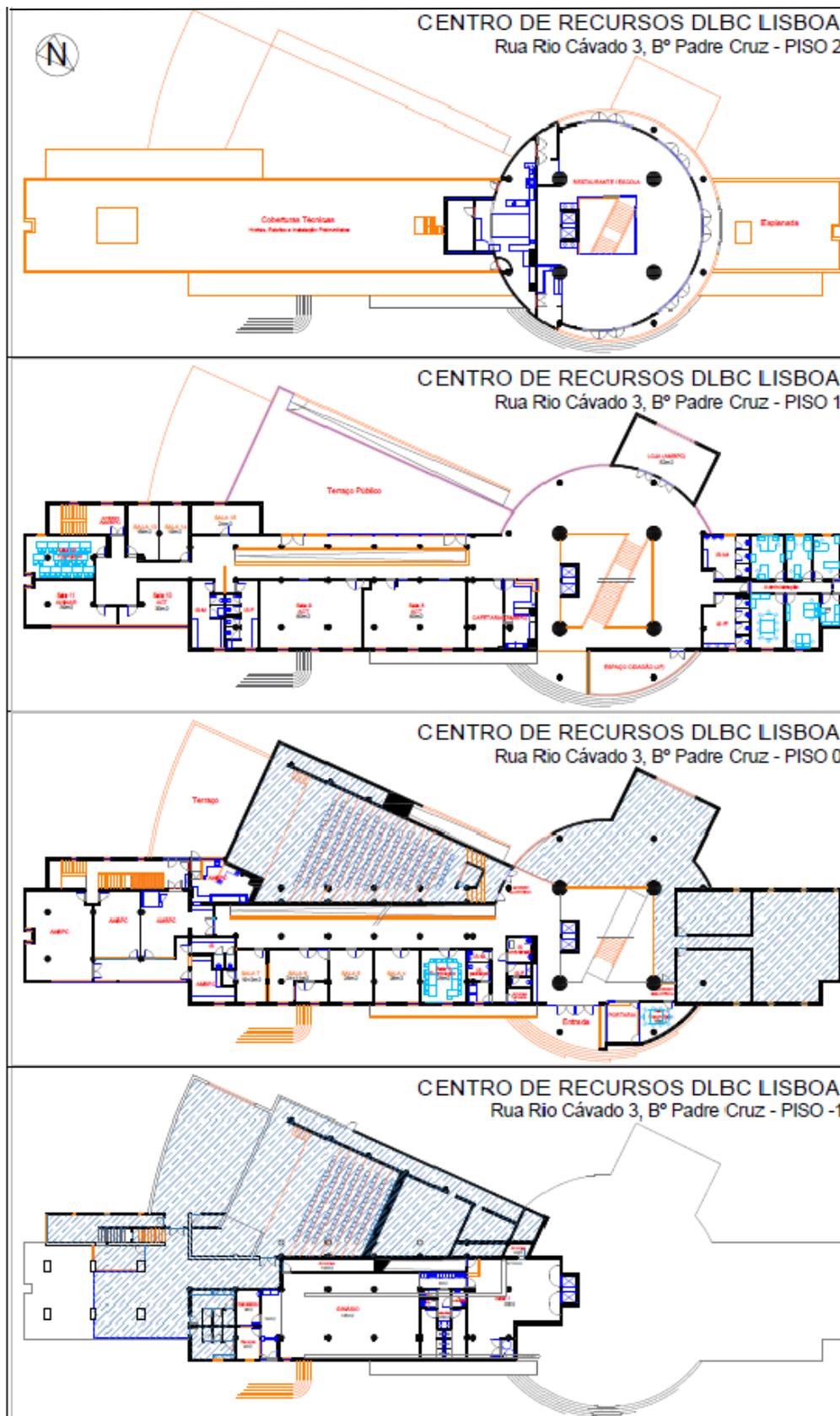
Artigo 17º

Disposições finais

- 1) Compete à Entidade Gestora zelar pelo cumprimento do presente Regulamento, bem como pela manutenção, conservação e segurança das instalações.
- 2) Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pela Entidade Gestora.



Anexo I – Plantas do Centro de Recursos DLBC Lisboa





Anexo II – Minutas de contrato

(a disponível no *site*)

Anexo III - Preços e Condições de Pagamento dos Espaços e Serviços

Espaços	Preço	Un.	Notas
Sala privativa	10€	m2/mês	Ex: 21m2 = 210€/mês, 24m2 = 240€/mês, 27m2 = 270€/mês, 28m2 = 280€/mês, 31m2 = 310€/mês, 35m2 = 350€/mês, 39m2 = 390€/mês e 41m2 = 410€/mês
Parte de sala	10€	m2/mês	Ex: 1/3 de 21m2 = 70€/mês
Apartado	≥25€	mês	O valor da renda será utilizado em alugueres pontuais
Pontual – sala de reunião, formação, etc. De 2.ª a 6.ª Feira, entre as 9h e as 18h – até 4 horas	0,20€	m2/hora	Ex: sala de reunião com 20m2 = 2,00€/hora; sala de formação 28m2 = 2,80€/hora; sala polivalente com 80m2 = 16€/hora
Pontual – sala de reunião, formação, etc. De 2.ª a 6.ª Feira entre as 18h e as 23h, Sáb., Dom. e Feriados – até 4 horas	0,30€	m2/hora	Ex: sala de reunião com 20m2 = 6,00€/hora; sala de formação com 28m2 = 8,40€/hora; sala polivalente com 80m2 = 24€/hora
Pontual – sala de reunião, formação, etc. De 2.ª a 6.ª Feira, entre as 9h e as 18h	1,00€	m2/dia	Ex: sala de reunião com 20m2 = 20€/dia; sala de formação com 28m2 = 28€/dia; sala polivalente com 80m2 = 80€/dia
Pontual – sala de reunião, formação, etc. De 2.ª a 6.ª Feira entre as 9h e as 23h, Sáb., Dom. e Feriados	1,50€	m2/dia	Ex: sala de reunião com 20m2 = 30€/dia; sala de formação com 28m2 = 42€/dia; sala polivalente com 80m2 = 120€/dia
Pontual- posto de trabalho De 2.ª a 6.ª Feira, entre as 9h e as 18h	5,00€	dia	Posto de trabalho mobilado com acesso à internet em espaço de cowork
Pontual- posto de trabalho De 2.ª a 6.ª Feira entre as 9h e as 23h, Sáb., Dom. e Feriados	7,50€	dia	Posto de trabalho mobilado com acesso à internet em espaço de cowork

Para projetos de interesse estratégico, o valor da renda e contrapartidas serão definidas no contrato.